

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG KHÁNH
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 14/2024/DS-ST
Ngày 22 tháng 4 năm 2024
V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản;
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG KHÁNH TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Đăng Tô

Các Hội thẩm nhân dân: ông Lương Văn Nay và ông Hoàng Thanh Tâm

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Phi Hải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 151/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2020, về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964. Địa chỉ liên hệ: tổ A, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (Có mặt).

- **Bị đơn:** ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1974. Địa chỉ: số E, đường N, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Quan N, sinh năm 1977, (Vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1979, (Vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982, (Vắng mặt).

4. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1983, (Vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1985, (Vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1990, (Vắng mặt).

7. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1992, (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: tổ E, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Anh Nguyễn Xuân Đ, sinh năm 1984, (Có mặt).

9. Anh Nguyễn Đăng K1, sinh năm 1987, (Có mặt).

10. Chị Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1986, (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số I đường N, khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

11. Nguyễn Thị T4, sinh năm 1956 (Chết trong quá trình tố tụng). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T4: (1) Ông La Văn T5, sinh năm 1949; (2) anh La Đức T6, sinh năm 1983; (3) anh La Đức T7, sinh năm 1981; (4) chị La Thị Minh T8, sinh năm 1985, (ông T5, anh T7, anh T6 ủy quyền cho chị La Thị Minh T8, sinh năm 1985 đại diện theo Giấy uỷ quyền đề ngày 14-01-2022 và giấy uỷ quyền ngày 15-5-2021), (Chị T8 có mặt).

12. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1960. Địa chỉ: số I đường N, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (Có mặt).

13. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1962. Địa chỉ: số nhà B, tổ D, ấp A G, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (Có mặt).

14. Bà Nguyễn Thị T9, sinh năm 1966. Địa chỉ nơi đăng ký thường trú: số B, đường P, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (Có mặt).

15. Nguyễn Văn T10, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số G, đường số F, tổ A, khu phố N, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (Có mặt).

16. Nguyễn Thị V1, sinh năm 1971. Địa chỉ nơi đăng ký thường trú: Số B, đường H, khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: tổ H, ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, (Có mặt).

17. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số E, đường N, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

18. Cháu Trần Thị Thúy V2, sinh ngày 27-8-2007, (Vắng mặt).

19. Cháu Trần Thị Thảo N1, sinh ngày 29-6-2012, (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số E, đường N, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (Cháu V2 và cháu N1 do ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H2 là người đại diện theo pháp luật).

20. Anh Phạm Thiên T11, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số H, đường T, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (Vắng mặt).

21. Bà Đồng Thị H3, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp A G, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình chuẩn bị xét xử, cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày, tranh luận:

Cha của bà H là cụ Nguyễn Văn L (chết năm 1997), mẹ bà là cụ Nguyễn Thị C (chết năm 2011). Cha mẹ bà có 10 người con gồm: (1) ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1949 (chết năm 2008, ông L1 07 người con); (2) ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1953 (chết năm 1986,

ông **C1** có 03 người con); (3) bà **Nguyễn Thị T4**, sinh năm 1956 (chết trong quá trình giải quyết vụ án); (4) bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1960; (5) ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1962; (6) bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1964; (7) bà **Nguyễn Thị T9**, sinh năm 1966; (8) ông **Nguyễn Văn T10**, sinh năm 1969; (9) bà **Nguyễn Thị V1**, sinh năm 1971; (10) ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1974.

Quá trình chung sống cha mẹ bà tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 129,2m² thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính **phường X** và 01 căn nhà cấp 4 trên đất. Nguồn gốc đất do cha mẹ bà nhận chuyển nhượng lại của bà **Lê Thị R**, sau khi cha bà (cụ **L**) chết, mẹ bà đứng ra kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22-8-2007, đứng tên hộ bà **Nguyễn Thị C**. Năm 1997 cụ **L** chết, năm 2011 cụ **C** chết, không để lại di chúc. Từ khi cha, mẹ chết cho đến nay, di sản do ông **Nguyễn Văn V** quản lý; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông **Nguyễn Văn S** quản lý.

Bà **H** và các đồng thừa kế nhiều lần yêu cầu ông **V** thực hiện việc chia thừa kế đối với di sản cha, mẹ để lại. Vào ngày 14-12-2011, các đồng thừa kế tiến hành họp gia tộc, đồng ý giao toàn bộ di sản là nhà, đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Nguyễn Văn S** đứng ra bán để chia đều cho 10 thừa kế, thoả thuận lập thành văn bản. Tuy nhiên, cho đến nay, ông **S** không thực hiện như cam kết.

Vì vậy nay bà yêu cầu Toà án chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế theo pháp luật đối với di sản là quyền sử dụng đất diện tích 129,2m² thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính **phường X** và 01 căn nhà cấp 4 trên đất.

Đối với việc ông **Nguyễn Văn S** cho rằng ông có nhận chuyển nhượng 32m² đất thuộc một phần thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính **phường X**, trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai ban đầu bà **H** thừa nhận có việc mẹ bà **Nguyễn Thị C** có chuyển nhượng diện tích đất 32m² cho vợ chồng ông **S** và bà **Đông Thị H3**, giá chuyển nhượng là 06 cây vàng, trong giấy ghi số tiền 5.000.000đ. Tuy nhiên, sau khi ông **S** có yêu cầu độc lập, bà **H** thay đổi ý kiến, không thừa nhận việc mua bán đất giữa mẹ và ông **S**, đối với chữ ký của bà có tại “Giấy sang nhượng nền đất” đề ngày 13-5-2003, bà thừa nhận là chữ ký của bà, tuy nhiên mục đích ký là xác nhận việc mua bán cho mẹ bà, bản thân bà không có quyền bán đất, mặt khác theo bà giấy tay sang nhượng của ông **S** không được công chứng, chứng thực. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông **S** và bà **H3**. Nhà cấp 4 được xây dựng trên phần đất 32m² là do ông **S**, bà **H3** xây dựng vào năm 2020, khi ông **S**, bà **H3** tiến hành xây dựng, bà **H** đã ngăn cản và ngay sau đó bà có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế như hiện nay.

Đối với giá trị di sản theo theo Chứng thư thẩm định giá số 2273HCCM/2022/CT-TĐG/AVC ngày 11 tháng 7 năm 2022 của **Công ty TNHH Đ1** mặc dù đã quá 06 tháng kể từ ngày phát hành chứng thư, nhưng bà **H** đồng ý và không có ý kiến gì.

Đối với chi phí tố tụng mà bà **H** đã nộp và tạm ứng chi, bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, bà **H** thừa nhận có ký vào giấy tay sang nhượng diện tích đất 32m² với giá chuyển nhượng là 5.000.000đ, bà không thừa nhận giá chuyển nhượng là 06 cây vàng 24K như lời khai của ông **S**, bà **H3**.

2. *Tại bản tự khai ngày 07-5-2021, biên bản lấy lời khai ngày 08-12-2023, bị đơn ông **Nguyễn Văn V** trình bày:*

Ông **Vũ Thừa n** và thống nhất theo lời khai của nguyên đơn về người để lại di sản, hàng thừa kế thứ nhất và di sản để lại, ông **V** đồng ý chia di sản thừa kế nhưng phải xem xét đến công sức đóng góp, công sức nuôi dưỡng mẹ cho ông.

Ngoài ra, ông **V** xác định, vào năm 2003, mẹ ông là bà **Nguyễn Thị C** có chuyển nhượng diện tích 32m² cho ông **Nguyễn Văn S** là đúng sự thật, vì thời điểm này mẹ đang sống cùng ông nên ông chứng kiến toàn bộ sự việc. Giấy tay do ông **S** lập, bản thân ông có đọc lại cho mẹ nghe và chứng kiến mẹ ông ký vào giấy tay sang nhượng. Giá chuyển nhượng là 06 cây vàng 24K, nhưng ghi trong giấy là 5.000.000đ. Số vàng sau khi nhận, mẹ ông đã bán lấy tiền sửa chữa nhà cấp 4 như hiện nay. Sau khi nhận vàng, mẹ ông đã giao đất cho ông **S**, nhưng do ông **S** không có nhu cầu sử dụng nên ông tạm thời giao lại cho ông **V** và mẹ quản lý. Đến năm 2020, ông **S** làm nhà cấp 4 để cho thuê thì bà **H** ngăn cản.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) ông **Nguyễn Văn S**, bà **Đông Thị H3** trình bày:

Ông **S**, bà **H3** thừa nhận nhận và thống nhất theo lời khai của nguyên đơn về người để lại di sản, hàng thừa kế thứ nhất. Tuy nhiên, về di sản để lại là toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính **phường X** là không đúng.

Theo ông **S** và bà **H3**, vào năm 2003, do nhà mẹ ông **S** (bà **C**) bị dột, nát nên mẹ ông có nói với ông mua lại một phần đất ngang mặt tiền **đường N** 4m, chiều dài **đường P** 8m, có sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình, giá chuyển nhượng thỏa thuận là 6 cây vàng, loại 24K. Ông **S** là người giao vàng trực tiếp cho mẹ ông. Chữ viết tại “Giấy sang nhượng nền nhà” đề ngày 13-5-2003 do tự tay ông viết, tại phần mục “người bán” có chữ ký của mẹ ông. Giá chuyển nhượng được tính bằng vàng (06 cây), nhưng trong giấy tay ghi số tiền 5.000.000đ, mục đích là để giảm bớt phần thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải nộp khi thực hiện thủ tục tách thửa. Ngoài mẹ ông, còn có các anh chị gồm **Nguyễn Thị B**, **Nguyễn Thị H**, **Nguyễn Thị T9**, **Nguyễn Văn T10**, **Nguyễn Thị V1**, **Nguyễn Văn V** ký tên (riêng phần ghi họ và tên của những người ký là do ông tự tay ghi). Sau khi ký giấy tay mua bán, mẹ ông là người sử dụng tiền, vàng để sửa chữa nhà, chính ông **Nguyễn Văn T10** là người đứng ra trực tiếp xây dựng nhà cho mẹ. Sau khi ký giấy tay, ông để đất trống đến năm 2020 thì xây dựng nhà cấp 4 như hiện nay, thời điểm xây dựng thì bà **H** đến và nói ông xây lấn đất, sau đó ông có báo sự việc với chính quyền địa phương, từ đó mới xảy ra tranh chấp. Nay ông giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và mẹ **Nguyễn Thị C** theo “Giấy sang nhượng nền nhà” đề ngày 13-5-2003.

Kết quả đo đạc theo sự chỉ dẫn của ông diện tích đất chỉ còn lại 31,1m² được giới hạn bởi các điểm (6,10,3,11,8,9,6), mặc dù có thiếu 0,9m², nhưng ông chấp nhận với kết quả đo đạc này, không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Đối với phần đất còn lại của thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính **phường X** và 01 căn nhà cấp 4 trên đất đúng là di sản của cha mẹ ông để lại, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với số tiền chi phí tố tụng 750.000đ, ông **S** tự nguyện chịu, không có ý kiến và yêu cầu gì.

Ông **S** thừa nhận, hiện nay ông là đang là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 086610 do Ủy ban nhân dân thị xã **L** (nay là thành phố **L**) cấp diện tích 129,2m² thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính **phường X** cho hộ bà **Nguyễn Thị C**.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (1) ông Nguyễn Quan N; (2) anh Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1979; (3) chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982; (4) anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1983; (5) chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1985; (6) anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1990; (7) chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1992 trình bày, tranh luận.

4.1. Anh Nguyễn Quang N2 (con của ông Nguyễn Văn L1) trình bày, tranh luận:

Anh N2 là con ruột của ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1949 (chết năm 2008), ông L1 có 07 người con, gồm có (1) ông N2; (2) anh Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1979; (3) chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982; (4) anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1983; (5) chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1985; (6) anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1990; (7) chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1992. Các anh chị hiện nay đều cư trú tại tổ E, khu phố V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Anh N2 thừa nhận về thông tin người để lại di sản, di sản để lại và hàng thừa kế như nguyên đơn đã khai, ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Toà án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông bà nội để lại.

Đối với yêu cầu độc lập của ông S, về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 32m² thuộc một phần thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X, ông N2 không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (06 người con khác của ông Nguyễn Văn L1), quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã giao thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác thông qua anh Nguyễn Quan N (là anh ruột của họ), nhưng đều không có ý kiến trình bày bằng văn bản và vắng mặt tại phiên toà nên không ghi nhận được ý kiến.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân Đ, anh Nguyễn Đăng K1, chị Nguyễn Thị Thùy D (là các con ruột của ông Nguyễn Văn C1, chết năm 1986) trình bày, tranh luận:

Anh Đ, anh K1 và chị D là các con ruột của ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1953, chết năm 1986). Các anh chị thừa nhận về thông tin người để lại di sản, di sản để lại và hàng thừa kế thứ nhất như nguyên đơn đã khai, các anh chị thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Toà án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông bà nội để lại.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý yêu cầu độc lập nhưng anh Đ, anh K1 và chị D không có ý kiến trình bày. Tại phiên toà, anh Đ và anh K1 xác định, đối với diện tích đất 32m² mà ông S, bà H3 cho rằng mua lại của bà nội năm 2003, các anh không biết vì thời điểm này các anh còn nhỏ.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1956 (Chết trong quá trình tố tụng). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T4: (1) Ông La Văn T5, (2) anh La Đức T6, (3) anh La Đức T7, (4) chị La Thị Minh T8 (do chị La Thị Minh T8, đại diện) trình bày, tranh luận:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T4 có lời khai thống nhất với nguyên đơn về thông tin người để lại di sản, di sản để lại và hàng thừa kế, thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Toà án chia thừa kế đối với di sản của cha mẹ để lại theo quy định của pháp luật.

Hiện di sản là diện tích đất thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X và nhà cấp 4 do vợ chồng bị đơn đang quản lý, sử dụng. Chỉ một mình ông V quản lý di sản, các anh chị em trong gia đình sau khi mẹ chết thì đều ra ngoài sinh sống.

Đối với yêu cầu độc lập của ông S, về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 32m² thuộc một phần thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X. Đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T4 cho rằng, mẹ bà khi con sống không biết gì liên quan đến nhà bà ngoại, cũng không biết gì liên quan đến việc chuyển nhượng 32m² đất, chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T9, ông Nguyễn Văn T10, bà Nguyễn Thị V1 trình bày, tranh luận:

Các bà B, T9, V1 và ông T10 thống nhất với nguyên đơn về thông tin người để lại di sản, di sản để lại và hàng thừa kế, thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chia thừa kế đối với di sản của cha mẹ để lại theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10-01-2022, các bà B, T9, V1 và ông T10 có ý kiến như sau: việc chuyển nhượng diện tích đất 32m² các ông bà có nghe nói và có ký tên vào giấy viết tay, giá chuyển nhượng 06 cây vàng, tuy nhiên ông S nhận chuyển nhượng nhưng chưa làm thủ tục kê khai nên các ông bà đồng ý trả lại cho ông S 06 cây vàng theo giá vàng hiện nay.

Tuy nhiên, sau khi ông S có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các ông bà Biền, T9, V1, T10 có cùng ý kiến với nguyên đơn, không thừa nhận việc chuyển nhượng, cho rằng ký vào giấy sang nhượng chỉ để xác nhận cho mẹ bán đất cho ông S, bản thân không đồng ý chuyển nhượng đất vì không có quyền quyết định.

Tại phiên tòa, các bà B, T9, V1 và ông T10 thừa nhận có ký vào giấy tay sang nhượng và ghi số tiền chuyển nhượng là 5.000.000đ, không thừa nhận giá chuyển nhượng 06 cây vàng 24K như ông S, bà H3 khai. Bản thân các bà B, T9, V1 và ông T10 không chứng kiến việc giao nhận tiền, vàng.

Ngoài ra, tại phiên tòa, bà T9 khai bổ sung như sau: thời điểm năm 2003, khi bà đang nằm nghỉ dưỡng do bệnh, mẹ bà có đến năn nỉ bà ký vào giấy tay sang nhượng đất cho ông S, bà có thấy giấy tay có ghi giá chuyển nhượng số tiền 5.000.000đ, vì thương mẹ nên bà đồng ý ký tên vào giấy sang nhượng, việc giá chuyển nhượng là 06 cây vàng như ông S khai bà T9 không thừa nhận.

8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H2 và các cháu Trần Thị Thúy V2, Trần Thị Thảo N1 (do bà H2 và ông V đại diện theo pháp luật) trình bày, tranh luận:

Bà H2 là vợ của ông Nguyễn Văn V, hiện bà và các con đang sinh sống tại nhà số E, đường N, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, xây dựng trên phần đất là di sản tranh chấp trong vụ án. Bà H2 xác định bà và các con không có công sức đóng góp gì đối với khối di sản, nên việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến bà và các con. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa.

9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thiên T11 trình bày, tranh luận:

Vào tháng 4-2021, ông T11 có thoả thuận với ông Nguyễn Văn S thuê diện tích nhà cấp 4 khoảng 24m² trên một phần thửa 125 tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X để

làm tiệm sửa xe máy, giá thuê là 3.500.000đ/tháng, khi thuê có làm giấy tay. Đối với nhà đất ông thuê nếu phải trả lại tài sản thuê cho các đồng thừa kế ông sẽ tự thoả thuận với ông S, trong trường hợp không thoả thuận được sẽ khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác, không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

10. Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự, đại diện đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Tuy nhiên, Tòa án vi phạm thời hạn đưa vụ án ra xét xử.

- Về nội dung vụ án:

Về yêu cầu khởi kiện: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị C gồm: thế vị của ông Nguyễn Văn L1 gồm: (1) anh Nguyễn Quan N, (2) anh Nguyễn Ngọc H1, (3) chị Nguyễn Thị T, (4) anh Nguyễn Văn T1, (5) chị Nguyễn Thị T2, (6) anh Nguyễn Văn T3, (7) chị Nguyễn Thị K; thế vị của ông Nguyễn Văn C1 gồm: (1) anh Nguyễn Xuân Đ, (2) anh Nguyễn Đăng K1, (3) chị Nguyễn Thị Thùy D; bà Nguyễn Thị T4 do (1) ông La Văn T5, (2) anh La Đức T6, (3) anh La Đức T7, (4) chị La Thị Minh T8 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng; bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T10, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T9, bà Nguyễn Thị V1.

Xác định quyền sử dụng đất diện tích 129,2m² thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X, được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,1) thể hiện tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3640/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 23-12-2021 và 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 54m² xây dựng trên đất là di sản của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị C để lại. Tổng giá trị di sản là 8.033.968.000đ (Tám tỷ không trăm ba mươi ba triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng). Ông V có công sức gìn giữ khối di sản, nên trích số tiền 401.698.400đ trong tổng giá trị di sản để thanh toán cho ông Nguyễn Văn V. Giá trị di sản còn lại là 7.632.269.600đ.

Đề nghị giao cho ông Nguyễn Văn V được quyền sử dụng toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất diện tích 129,2m² thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X, được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,1) thể hiện tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3640/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 23-12-2021 và quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 54m² xây dựng trên đất. Ông V còn được giao thêm quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4, diện tích 23,43m² do ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 xây dựng trên đất.

Ông V phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế và thanh toán cho giá trị nhà cấp 4 trên đất do ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 xây dựng. Mỗi suất thừa kế có giá trị là 763.226.960đ, nhà cấp 4 có giá là 32.708.000đ.

Về yêu cầu độc lập: đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng có tiêu đề “Giấy sang nhượng nền nhà” đề ngày 13-5-2003 giữa bà Nguyễn Thị C (bên chuyển nhượng) và ông Nguyễn Văn S (bên nhận chuyển nhượng) là vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 phải giao trả lại diện tích đất 31,1m² thuộc một phần thửa 125, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính phường X, được giới hạn bởi các điểm (6,10,3,11,8,9,6) thể hiện tại Trích lục và đo

về hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2533/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 lập ngày 15-8-2023 cho ông Nguyễn Văn V. Các đồng thừa kế phải hoàn trả cho ông S, bà H3 số tiền chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Về án phí: đề nghị miễn án phí cho ông S, bà H3, bà B do là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí. Buộc các thừa kế còn lại phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền đưa chia thừa kế và số tiền phải có nghĩa vụ thực hiện thanh toán trả cho ông Nguyễn Văn S và bà Đồng Thị H3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là “Tranh chấp về thừa kế tài sản; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai; bà Trần Thị H2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2007), thì ngoài hàng thừa kế thứ nhất ra, không còn ai khác có công sức đóng góp đối với tài sản cấp cho “hộ Nguyễn Thị C”, nên Tòa án xác định không có thành viên nào khác của hộ tham gia tố tụng ngoài hàng thừa kế thứ nhất.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định bà Nguyễn Thị Hồng N3, sinh năm 1958 (vợ ông L1) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, bà N3 không phải là thừa kế thế vị của ông L1, không có công sức đóng góp gì đối với di sản nên Hội đồng xét xử không tiếp tục đưa bà N3 vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[5] Cũng trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà H có yêu cầu bà Trần Thị Mộng T12, luật sư của Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Tại phiên tòa, bà T12 vắng mặt, bà H xác định không tiếp tục yêu cầu bà T12 làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Do đó, Hội đồng xét xử chấm dứt tư cách người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Mộng T12.

[6] Về thời hiệu: cụ Nguyễn Văn L (chết năm 1997), cụ Nguyễn Thị C (chết năm 2011), căn cứ Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của các cụ L, C để lại vẫn còn. Mặt khác, trong vụ án này các đương sự không có ai đề nghị áp dụng thời hiệu, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về nội dung:

[7] Về hàng thừa kế: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp, lời khai thừa nhận và thống nhất của các đương sự, căn cứ các Điều 651, 652 Bộ luật Dân sự

năm 2015 xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn L và cụ Nguyễn Thị C gồm 10 thừa kế, gồm:

Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1949 (chết năm 2008), thế vị gồm 07 người con của ông L1 là: (1) anh Nguyễn Quan N, (2) anh Nguyễn Ngọc H1, (3) chị Nguyễn Thị T, (4) anh Nguyễn Văn T1, (5) chị Nguyễn Thị T2, (6) anh Nguyễn Văn T3, (7) chị Nguyễn Thị K.

Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1956 (Chết trong quá trình tố tụng). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T4 gồm: (1) ông La Văn T5, (2) anh La Đức T6, (3) anh La Đức T7, (4) chị La Thị Minh T8.

Ông Nguyễn Văn C1 (chết năm 1986), thế vị gồm 03 người con của ông C1 là: (1) anh Nguyễn Xuân Đ, (2) anh Nguyễn Đăng K1, (3) chị Nguyễn Thị Thùy D.

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1960;

Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1962;

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964;

Bà Nguyễn Thị T9, sinh năm 1966;

Ông Nguyễn Văn T10, sinh năm 1969;

Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1971;

Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1974.

[8] Để xác định khối di sản của ông L, bà C để lại, trước hết cần xem xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 32m² theo yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

8.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 xác định, khi còn sống, mẹ bà đứng ra chuyển nhượng cho ông S diện tích 32m² (đo đạc lại có diện tích 31,1m²) thuộc một phần thửa thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X, giá chuyển nhượng là 06 cây vàng 24K, mẹ ông là người nhận vàng, số vàng sử dụng để sửa chữa nhà cấp 4 mà hiện nay bị đơn đang quản lý, sử dụng. Lời khai của ông S ban đầu được các đương sự thừa nhận, tuy nhiên sau khi ông S có yêu cầu độc lập thì nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi ý kiến, không thừa nhận việc chuyển nhượng (riêng bị đơn ông V vẫn giữ nguyên ý kiến xác định có việc chuyển nhượng như ông S đã khai). Nguyên đơn bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng ký tên trong giấy tay sang nhượng đề ngày 13-5-2005 gồm bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị T9, Nguyễn Văn T10, Nguyễn Thị V1 thừa nhận chữ ký đúng là do mình tự tay ký ra, nhưng lập luận cho rằng, việc ký tên là xác nhận việc mẹ bà C có chuyển nhượng, chứ không đồng ý bán đất (Bút lục số 633, 634). Tại phiên tòa, các bà H, B, T9, V1 và ông T10 thừa nhận chỉ ký vào giấy mua bán đất có ghi giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng, không thừa nhận việc chuyển nhượng với giá 06 cây vàng 24K.

8.2. Xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn S thì thấy: hợp đồng vi phạm về mặt hình thức được quy định Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015.

8.3. Về nội dung: căn cứ vào lời thừa nhận của bị đơn (là người đang quản lý di sản) và lời khai ban đầu của các đương sự trong vụ án (khi ông S chưa có yêu cầu độc lập), thừa nhận việc bà C có chuyển nhượng đất với giá chuyển nhượng là 06 cây vàng. Tại An lệ số

16/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, quy định tình huống án lệ: “Di sản thừa kế là bất động sản đã được một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng. Các đồng thừa kế khác biết và không phản đối việc chuyển nhượng đó. Số tiền nhận chuyển nhượng đã được dùng để lo cuộc sống của các đồng thừa kế. Bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ án này, mặc dù chưa đủ điều kiện để áp dụng án lệ nêu trên (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất chuyển nhượng vi phạm điều cấm do không đủ điều kiện để tách thửa theo quyết định 35/2022/QĐ-UBND ngày 29-8-2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ), nhưng như Án lệ đã xác định việc thiếu hàng thừa kế thứ nhất trong hợp đồng chuyển nhượng không được xem là vô hiệu do các đồng thừa kế khác đều biết và không phản đối việc chuyển nhượng giữa bà C và ông S, số tiền chuyển nhượng sử dụng để xây dựng nhà cấp 4 (là di sản hiện nay). Do đó, có căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng là có thật, nhưng vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, các bên phải giao trả lại cho nhau những gì đã nhận, ông S phải trả lại diện tích đất để tiến hành chia thừa kế theo pháp luật, hàng thừa kế thứ nhất phải có nghĩa vụ trả lại cho ông S, bà H3 số tiền 5.000.000đ như đã ghi trong hợp đồng chuyển nhượng (Ông S khai giá chuyển nhượng là 06 cây vàng nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh). Ông S có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên cần xem xét đến thiệt hại của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

8.4. Về thiệt hại: Diện tích 32m² (đo đạc lại có diện tích 31,1m²), theo Chứng thư thẩm định giá có giá: 61.350.000đ/1m² x 31,1m² = 1.907.985.000đ, thiệt hại được xác định là 1.907.985.000đ - 5.000.000đ = 1.902.985.000đ, lỗi để xảy ra ra thiệt hại là ngang nhau, nên xác định phần ông S, bà H3 được bồi thường thiệt hại là 1.902.985.000đ : 2 = 951.492.500đ. Số tiền chuyển nhượng 5.000.000đ và phần thiệt hại mà ông S được chấp nhận, các đồng thừa kế có nghĩa vụ hoàn trả cho ông S, mỗi thừa kế phải thanh toán số tiền (951.492.500đ + 5.000.000đ) : 9 = 106.276.944đ.

8.5. Đối với tài sản ông S, bà H3 đã đầu tư trên đất, người nào được nhận di sản bằng hiện vật, thì có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị nhà cấp 4 mà ông S, bà H3 đã đầu tư. Do chứng thư thẩm định giá không xác định riêng nhà cấp 4 do ông S, bà H3 xây dựng và nhà cấp 4 là di sản, nên Tòa án căn cứ kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị riêng nhà cấp 4 do ông S, bà H3 xây dựng là 32.708.000đ.

[9] Xác định di sản: phần diện tích 31,1m² ông S buộc phải trả lại để chia thừa kế, do đó xác định di sản của cụ C, cụ L để lại là toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X và nhà cấp 4 xây dựng trên đất.

9.1. Về diện tích đất: ranh giới do các đương sự chỉ dẫn không phù hợp với ranh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên xác định ranh giới theo bản đồ địa chính gồm các mốc (1,2,3,4,5,1) thể hiện tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3640/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 lập ngày 23-12-2021.

9.2. Về nhà: như đã nhận định tại mục 8.5, chứng thư thẩm định giá không xác định riêng giá trị từng căn nhà, mặc dù Tòa án đã nhiều lần có văn bản yêu cầu nhưng không nhận được phúc đáp. Do đó, Hội đồng xét xử xác định giá trị nhà cấp 4 (là di sản) với giá

theo chứng thư thẩm định giá sau khi đã trừ đi giá trị nhà cấp 4 (của ông S xây dựng) theo giá của Hội đồng định giá là: $140.256.000đ - 32.708.000đ = 107.548.000đ$.

9.3. Tổng giá trị di sản, gồm nhà và đất là: đất có giá 7.926.420.000đ + Nhà cấp 4 có giá 107.548.000đ = 8.033.968.000đ.

[10] Về công sức đóng góp, gìn giữ khối di sản: toàn bộ di sản sau khi bà C chết, do một mình ông V quản lý nên mặc dù ông V không phản tố yêu cầu tính công sức đóng góp, nhưng căn cứ vào quy định tại Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: “Trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế, có đương sự thuộc diện được hưởng một phần di sản thừa kế và có công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế nhưng không đồng ý việc chia thừa kế (vì cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế), không có yêu cầu cụ thể về việc xem xét công sức đóng góp của họ vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế; nếu Tòa án quyết định việc chia thừa kế cho các thừa kế thì phải xem xét về công sức đóng góp của họ vì yêu cầu không chia thừa kế đối với di sản thừa kế lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức”. Do đó, trích từ di sản để thanh toán công sức đóng góp cho ông V bằng 5% tổng giá trị di sản số tiền là: 401.698.400đ. Giá trị di sản sau khi trích công sức đóng góp, gìn giữ khối di sản còn lại là: $8.033.968.000đ - 401.698.400đ = 7.632.269.600đ$.

[11] Về chia bằng hiện vật: theo thông tin có tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong tổng diện tích 129,2m² thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X, trong đó có 71,1m² nằm trong quy hoạch đất lộ giới, nên việc chia cho các thừa kế bằng hiện vật là không khả thi, mặt khác việc chia cho các đương sự nhận bằng hiện vật buộc phải chia cắt nhà cấp 4 trên đất, gây thiệt hại cho các đương sự, nên chia cho một thừa kế nhận bằng hiện vật, các thừa kế còn lại nhận bằng giá trị. Nhà và đất hiện nay đang do ông V và ông S quản lý, sử dụng; sau khi cụ L, cụ C chết, ông V là người trực tiếp quản lý di sản, ông V cũng là người đang thờ cha, mẹ nên chia cho ông V nhận bằng hiện vật là toàn bộ di sản nhà, đất, trong đó có thêm căn nhà do ông S xây dựng. Ông V phải có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế giá trị mỗi người 01 suất thừa kế bằng nhau và thanh toán giá trị nhà cấp 4, diện tích 23,43m² cho ông S, bà H3. Về giá trị mỗi suất thừa kế được nhận là $7.632.269.600đ : 10 = 763.226.960đ$. Giá trị nhà cấp 4, diện tích 23,43m² là 32.708.000đ.

[12] Về thoả thuận thuê đất giữa ông Nguyễn Văn S và ông Phạm Thiên T11 đối với diện tích đất 32m²:

Do hợp đồng chuyển nhượng đối với phần diện tích 32m² là vô hiệu, nên thoả thuận thuê đất giữa ông S và ông T11 cũng không có hiệu lực. Ông S và ông T11 phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất và tài sản trên đất cho ông V là người được nhận di sản bằng hiện vật. Đối với thoả thuận thuê đất giữa ông S và ông T11 các đương sự xác định tự thoả thuận, nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác, không yêu cầu trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[13] Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3, bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên chấp nhận miễn nộp án phí.

- Các thừa kế còn lại phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền đưa chia thừa kế và số tiền phải có nghĩa vụ thực hiện thanh toán trả cho ông Nguyễn Văn S và bà Đồng Thị H3. Số tiền

ông **V** được trích % từ khối di sản để thanh toán công sức đóng góp, không phải là số tiền được chia thừa kế, nên không phải chịu án phí đối với phần này.

[14] Về chi phí tố tụng:

- Số tiền chi phí tố tụng ông **S** tạm ứng là 750.000đ (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng), tại phiên tòa ông **S**, bà **H3** tự nguyện chịu nên không xem xét.

- Số tiền chi phí tố tụng bà **H** đã tạm ứng tổng cộng là: 22.801.000đ, các đồng thừa kế phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà **H** mỗi người là 2.280.000đ.

[15] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Khánh:

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 235, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các điều 119, 123, 129, 131, 500, 501, 502, 612, 613, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 127 Luật Đất đai năm 2003;

- Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị H**, về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, đối với bị đơn ông **Nguyễn Văn V**.

1.1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông **Nguyễn Văn L**, bà **Nguyễn Thị C** gồm 10 (mười) thừa kế, cụ thể:

Thế vị của ông **Nguyễn Văn L1** gồm: (1) anh **Nguyễn Quan N**, (2) anh **Nguyễn Ngọc H1**, (3) chị **Nguyễn Thị T**, (4) anh **Nguyễn Văn T1**, (5) chị **Nguyễn Thị T2**, (6) anh **Nguyễn Văn T3**, (7) chị **Nguyễn Thị K**; Thế vị của ông **Nguyễn Văn C1** gồm: (1) anh **Nguyễn Xuân Đ**, (2) anh **Nguyễn Đăng K1**, (3) chị **Nguyễn Thị Thùy D**; Bà **Nguyễn Thị T4** do (1) ông **La Văn T5**, (2) anh **La Đức T6**, (3) anh **La Đức T7**, (4) chị **La Thị Minh T8** kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng; Bà **Nguyễn Thị H**, ông **Nguyễn Văn V**, bà **Nguyễn Thị B**, ông **Nguyễn Văn T10**, ông **Nguyễn Văn S**, bà **Nguyễn Thị T9**, bà **Nguyễn Thị V1**.

1.2. Xác định di sản:

Xác định quyền sử dụng đất diện tích 129,2m² thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X, được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,1) thể hiện tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3640/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 lập ngày 23-12-2021 và 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 54m² xây dựng trên đất là di sản của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị C để lại. Tổng giá trị di sản là 8.033.968.000đ (Tám tỷ không trăm ba mươi ba triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

1.3. Về thanh toán công sức đóng góp, gìn giữ khối di sản:

Trích số tiền 401.698.400đ (tương đương 5%) trong tổng giá trị di sản để thanh toán công sức đóng góp, gìn giữ khối di sản cho ông Nguyễn Văn V. Giá trị di sản còn lại là 7.632.269.600đ (Bảy tỷ sáu trăm ba mươi hai triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

1.4. Về phân chia di sản:

Giao cho ông Nguyễn Văn V được quyền sử dụng toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất diện tích 129,2m² thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X, được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,1) thể hiện tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3640/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 lập ngày 23-12-2021 và quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4, diện tích 54m² xây dựng trên đất. Ông V còn được giao thêm quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4, diện tích 23,43m² do ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 xây dựng trên đất.

Ông V phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế và thanh toán cho giá trị nhà cấp 4, diện tích 23,43m² cho ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 cụ thể như sau:

Thanh toán cho thế vị của ông Nguyễn Văn L1 gồm: (1) anh Nguyễn Quan N; (2) anh Nguyễn Ngọc H1, (3) chị Nguyễn Thị T, (4) anh Nguyễn Văn T1, (5) chị Nguyễn Thị T2, (6) anh Nguyễn Văn T3, (7) chị Nguyễn Thị K số tiền 763.226.960đ (Bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

Thanh toán cho thế vị của ông Nguyễn Văn C1 gồm: (1) anh Nguyễn Xuân Đ, (2) anh Nguyễn Đăng K1, (3) chị Nguyễn Thị T13 Duyên số tiền 763.226.960đ (Bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị T4 do (1) ông La Văn T5, (2) anh La Đức T6, (3) anh La Đức T7, (4) chị La Thị Minh T8 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng số tiền 763.226.960đ (Bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T10, bà Nguyễn Thị T9, bà Nguyễn Thị V1 mỗi người số tiền 763.226.960đ (Bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

Thanh toán cho ông Nguyễn Văn S 01 suất thừa kế số tiền 763.226.960đ (Bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi đồng); thanh toán cho ông Nguyễn Văn S và bà Đồng Thị H3 giá trị nhà cấp 4, diện tích 23,43m² số tiền là 32.708.000đ (Ba mươi hai triệu bảy trăm lẻ tám nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng có tiêu đề “Giấy sang nhượng nền nhà” đề ngày 13-5-2003 giữa bà Nguyễn Thị C (bên chuyển nhượng) và ông Nguyễn Văn S (bên nhận chuyển nhượng) là vô hiệu.

2.2. Ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 và ông Phạm Thiên T11 phải có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất 31,1m² thuộc một phần thửa 125, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính phường X, được giới hạn bởi các điểm (6,10,3,11,8,9,6) thể hiện tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2533/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 lập ngày 15-8-2023 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn V. Ông S còn có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 086610 do Ủy ban nhân dân thị xã L (nay là thành phố L) cấp diện tích 129,2m² thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính phường X cho hộ bà Nguyễn Thị C.

Tài sản trên toàn bộ diện tích đất 129,2m² và tài sản trên phần diện tích 31,1m² được mô tả chi tiết tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 15-12-2021; ngày 05-6-2023; biên bản định giá ngày 15-12-2021 của Hội đồng định giá tài sản; chứng thư thẩm định giá số 2273HCM/2022/CT-TĐG/AVC ngày 11-7-2022 của Công ty TNHH Đ1.

2.3. Các đồng thừa kế phải hoàn trả cho ông S, bà H3 số tiền chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại cụ thể:

Thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn L1 gồm: (1) anh Nguyễn Quan N, (2) anh Nguyễn Ngọc H1, (3) chị Nguyễn Thị T, (4) anh Nguyễn Văn T1, (5) chị Nguyễn Thị T2, (6) anh Nguyễn Văn T3, (7) chị Nguyễn Thị K phải liên đới thanh toán cho ông S, bà H3 số tiền là 106.276.944đ (Một trăm lẻ sáu triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng).

Thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn C1 gồm: (1) anh Nguyễn Xuân Đ, (2) anh Nguyễn Đăng K1, (3) chị Nguyễn Thị Thùy D phải liên đới thanh toán cho ông S, bà H3 số tiền là 106.276.944đ (Một trăm lẻ sáu triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng).

Bà Nguyễn Thị T4 do (1) ông La Văn T5, (2) anh La Đức T6, (3) anh La Đức T7, (4) chị La Thị Minh T8 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng phải liên đới thanh toán cho ông S, bà H3 số tiền là 106.276.944đ (Một trăm lẻ sáu triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng).

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T10, bà Nguyễn Thị T9, bà Nguyễn Thị V1 mỗi người phải thanh toán cho ông S, bà H3 số tiền là 106.276.944đ (Một trăm lẻ sáu triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng).

Kèm theo Bản án là bản vẽ số 3640/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 lập ngày 23-12-2021 và bản vẽ số 2533/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 lập ngày 15-8-2023; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15-12-2021 và ngày 05-6-2023. Khi án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn V được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất

cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án. Lãi suất chậm trả tiền do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; trường hợp không thỏa thuận được thì thực hiện theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng:

- Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 tự nguyện chịu số tiền 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí tố tụng.

- Các đồng thừa kế gồm: thế vị của ông Nguyễn Văn L1 gồm: (1) anh Nguyễn Quan N, (2) anh Nguyễn Ngọc H1, (3) chị Nguyễn Thị T, (4) anh Nguyễn Văn T1, (5) chị Nguyễn Thị T2, (6) anh Nguyễn Văn T3, (7) chị Nguyễn Thị K; thế vị của ông Nguyễn Văn C1 gồm: (1) anh Nguyễn Xuân Đ, (2) anh Nguyễn Đăng K1, (3) chị Nguyễn Thị Thùy D; bà Nguyễn Thị T4 do (1) ông La Văn T5, (2) anh La Đức T6, (3) anh La Đức T7, (4) chị La Thị Minh T8 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng; ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T10, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T9, bà Nguyễn Thị V1 (gồm tổng cộng 09 thừa kế), mỗi thừa kế phải thanh toán trả cho bà H số tiền 2.280.000đ (Hai triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng) chi phí tố tụng.

4. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn S, bà Đồng Thị H3 và bà Nguyễn Thị B.

- Bà Nguyễn Thị H phải chịu 38.085.117đ án phí, được khấu trừ số tiền 2.500.000đ tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0006452 ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, bà H còn phải chịu 35.585.117đ (Ba mươi lăm triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn một trăm mười bảy đồng) án phí.

- Thế vị của ông Nguyễn Văn L1 gồm: (1) anh Nguyễn Quan N, (2) anh Nguyễn Ngọc H1, (3) chị Nguyễn Thị T, (4) anh Nguyễn Văn T1, (5) chị Nguyễn Thị T2, (6) anh Nguyễn Văn T3, (7) chị Nguyễn Thị K phải liên đới chịu số tiền 38.085.117đ (Ba mươi tám triệu không trăm tám mươi lăm nghìn một trăm mười bảy đồng) án phí.

- Thế vị của ông Nguyễn Văn C1 gồm: (1) anh Nguyễn Xuân Đ, (2) anh Nguyễn Đăng K1, (3) chị Nguyễn Thị Thùy D phải liên đới chịu số tiền 38.085.117đ (Ba mươi tám triệu không trăm tám mươi lăm nghìn một trăm mười bảy đồng) án phí.

- Bà Nguyễn Thị T4 do (1) ông La Văn T5, (2) anh La Đức T6, (3) anh La Đức T7, (4) chị La Thị Minh T8 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng phải liên đới chịu số tiền 38.085.117đ (Ba mươi tám triệu không trăm tám mươi lăm nghìn một trăm mười bảy đồng) án phí.

- Ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T10, bà Nguyễn Thị T9, bà Nguyễn Thị V1 mỗi người phải chịu số tiền 38.085.117đ (Ba mươi tám triệu không trăm tám mươi lăm nghìn một trăm mười bảy đồng) án phí.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa (bà H; anh Đ; anh K1; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T4; bà Nguyễn Thị B; ông Nguyễn Văn S; bà Nguyễn Thị T9; ông Nguyễn Văn T10; bà Nguyễn Thị V1; bà Đồng Thị H3) được quyền kháng cáo trong thời

hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Long Khánh;
- Chi cục THA thành phố Long Khánh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, án văn.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Đăng Tố